

Naše značka: SPU 416438/2023
UID: spudms00000014053508
Spisová značka: 2RP2537/2016-523201

Vyřizuje.: Ing. Bronislava Malenová
Tel.: 727957284
E-mail: b.malenova@spucr.cz

SPU 416438/2023



000723606357

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Troskotovice

– zápis ze závěrečného jednání

Datum konání: 25. 10. 2023

Místo konání: Kulturní dům, Troskotovice č.p. 230

Zahájení jednání: 15:00 hodin

Ukončení jednání: 16:00 hodin

Přítomni:

Denisa Haluzová, starostka městyse Troskotovice

Ing. Miroslava Priessnitzová, SPÚ, KPÚ pro Jihomoravský kraj, vedoucí Pobočky Brno

Ing. Bronislava Malenová, SPÚ, KPÚ pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno

Ing. Věra Šantorová, zástupce společnosti GEOREAL, spol. s r.o., zpracovatele návrhu pozemkových úprav

Účastníci řízení dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo SPÚ, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj, Pobočkou Brno (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Troskotovice (dále jen „KoPÚ“).

Program jednání:

I. Zahájení

II. Zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto

III. Seznámení s dalším postupem správního řízení

IV. Zhodnocení pozemkových úprav zpracovatelem

V. Diskuse a závěr

I. Zahájení

Závěrečné jednání zahájila starostka městyse Troskotovice paní Denisa Haluzová, která přivítala všechny přítomné a předal slovo vedoucí pobočky Ing. Miroslavě Priessnitzové.

II. Zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto

Po úvodním přivítání vedla vlastní průběh závěrečného jednání vedoucí pobočky Brno Ing. Miroslava Priessnitzová, která zhodnotila a zrekapitulovala celkový průběh prací týkajících se komplexních pozemkových úprav, seznámila přítomné s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s následujícím postupem, který vlastníky pozemků v rámci KoPÚ do jejich dokončení čeká.

Zahájení KoPÚ

KoPÚ byla zahájena dne 8. 3. 2016 na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Troskotovice.

Cíl a veřejný zájem KoPÚ

Hlavním cílem pozemkových úprav je funkční uspořádání pozemků, zabezpečení jejich zpřístupnění a zlepšení dopravní obslužnosti území, návrh protierozních opatření, vodohospodářských opatření s cílem zadržení vody v krajině a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí na pozemcích v obvodu KoPÚ.

Výběr zpracovatele a uzavření smlouvy

Zpracováním návrhu KoPÚ byla pověřena na základě výsledku výběrového řízení společnost GEOREAL, spol. s r.o., se sídlem Hájkova 12, 301 00 Plzeň. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 31. 5. 2019.

Obvod KoPÚ

Do obvodu byly zahrnuty všechny pozemky v k. ú. Troskotovice, vyjma zastavěné části obce, většiny zastavitelných ploch a stávajícího areálu živočišné výroby v západní části k. ú. Všechny pozemky, které jsou předmětem komplexních pozemkových úprav, jsou řešeny dle ust. § 2 zákona.

Úvodní jednání

Úvodní jednání ke KoPÚ proběhlo dne 2. 9. 2020. Na tomto jednání byl zvolen devítičlenný sbor zástupců vlastníků pozemků, který spolupracoval se zpracovatelem a pobočkou zejm. při zpracování plánu společných zařízení. Bylo zde také odsouhlaseno, že místem, odkud se bude měřit vzdálenost jednotlivých pozemků, bude věž Kostela sv. Václava.

Zjišťování průběhu hranic pozemků

Zjišťování průběhu hranic lesních pozemků proběhlo ve dnech 10. 3.-13. 3. 2020 a 1. 7. 2020. Zjišťování průběhu hranic pozemků za účelem stanovení obvodu pozemkových úprav proběhlo ve dnech 12. 1. a 13. 1. 2021.

Vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků

Od 27. 9. 2021 byly po dobu 15 dnů vyloženy soupisy nároků na Úřadu městyse Troskotovice. Soupisy nároků byly doručeny všem vlastníků, jejichž pobyt byl znám. V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav byly soupisy nároků aktualizovány, a to zejm. z důvodu změny údajů v katastru nemovitostí a z důvodu vypořádání spoluvlastnictví. Aktualizované soupisy nároků pobočka zaslala pouze dotčeným vlastníků.

Projednání plánu společných zařízení

Byl zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který byl předložen dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím s žádostí o stanoviska a vyjádření. PSZ byl projednáván se sborem zástupců na jednáních konaných dne 2. 2. 2021, 12. 5. 2021, 26. 5. 2021 a 21. 7. 2021.

Dne 13. 10. 2021 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí pro kraje Jihomoravský a Zlínský, která posoudila projekt po odborné stránce. S konečnou verzí PSZ byl seznámen sbor

zástupců vlastníků na jednání sboru konaném dne 29. 11. 2021. Následně byl týž den PSZ schválen Zastupitelstvem městyse Troskotovice na veřejném zasedání.

Aktualizovaná verze PSZ plynoucí z návrhu nového uspořádání pozemků byla předložena sboru zástupců vlastníků dne 7. 6. 2023 k seznámení a následně byla týž den schválena Zastupitelstvem městyse Troskotovice na veřejném zasedání.

Projednání návrhu

Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků probíhalo od června 2022 do června 2023. S vybranými vlastníky proběhlo první předjednání návrhu dne 8. 6. 2022 v budově sídla Úřadu městyse Troskotovice. Projednávání první verze návrhu nových pozemků proběhlo ve dnech 1. a 2. 8. 2022 v budově sídla Úřadu městyse Troskotovice. Další projednávání návrhu se uskutečnilo dne 6. 10. 2022 v budově pobočky, na které zpracovatel pozval vybrané vlastníky, kteří se dosud k návrhu písemně nevyjádřili nebo vlastníky, kterým návrh přepracoval na základě vznesených připomínek nebo kterým návrh změnil. Další jednání s vlastníky, u kterých byla řešena úprava návrhu, proběhlo dne 29. 3. 2023 v budově sídla Úřadu městyse Troskotovice.

Vlastníkům, kteří se zpracovateli k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka výzvu podle § 9 odst. 21 zákona.

Vlastníkům byly navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku dle zákonných kritérií uvedených v § 10 zákona (+/- 10 % výměra, +/- 4 % cena, +/- 20 % vzdálenost). Vlastníci, kteří jsou mimo kritéria stanovená zákonem, s tímto souhlasí.

Nesouhlas s novým uspořádáním pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků neodsouhlasil 1 vlastník, a sice p. Jaroslava Veselská, vlastník id. 1/3 nemovitostí vedených na listu vlastnictví č. 198.

Vystavení návrhu KoPÚ

Od 16. 8. 2023 po dobu 30 dnů byl vystaven návrh nového uspořádání pozemků k veřejnému nahlédnutí na pobočce a na Úřadu městyse Troskotovice. V průběhu vystavení návrhu měli podle ust. § 11 odst. 1 zákona vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. K později podaným námitkám a připomínkám se již nepřihlíží. V době vystavení návrhu neobdržela pobočka žádnou námitku.

Celková bilance návrhu, o kterém bude rozhodnuto:

Výměra řešeného území	1733,6951 ha
Počet listů vlastnictví při vyložení nároků	144
Počet listů vlastnictví v návrhu	138
Počet parcel při vyložení nároků	1499
Počet parcel ve vystaveném návrhu	742
Počet vlastníků při vyložení nároků	162
Počet vlastníků při vystavení návrhu	165

Odsouhlasená výměra: 1733,0284 ha z celkové výměry 1733,6951 ha, procento odsouhlasení návrhu: 99,96 %. S návrhem nesouhlasil vlastník s celkovou výměrou 0,6667 ha, což představuje 0,04 % výměry řešeného území.

Rozdělení spoluvlastnictví: u 10 listů vlastnictví

Stávající věcná břemena a práva se převádějí na nové parcely. Žádné věcné břemeno není zrušeno, žádné břemeno není nově zřízeno.

Jednotlivá navržená opatření plánu společných zařízení:

Navržená cestní síť zajišťuje přístup ke všem nově navrženým pozemkům. Cestní síť tvoří 9 polních cest hlavních o celkové délce cca 13 km, 1 polní cesta vedlejší o délce cca 2 km a 70 polních cest doplňkových o celkové délce cca 55 km. Hlavní a vedlejší cesty jsou navrženy jako zpevněné, doplňkové cesty jsou navrženy jako nezpevněné, zatravněné.

K ochraně zemědělské půdy před vodní erozí byla na erozně ohrožených pozemcích navržena organizační, agrotechnická a technická opatření nebo jejich kombinace. Jako organizační opatření bylo navrženo ochranné zatravnění na orné půdě (na svazích jižně od obce, v lokalitách severně od Suchého potoka a v lokalitě Bronzová hora) a osevní postupy s pěstováním erozně nebezpečných plodin (kukuřice) půdoochrannými technologiemi společně s agrotechnickým opatřením - zařazení setí do strniště. V rámci technických opatření byly v řešeném území navrženy protierozní záchytné a svodné průlehy a záchytné příkopy (zejm. na svazích jižně od obce).

Ochrana před větrnou erozí (odnos půdních částic působením větru) je řešena technickými opatřeními. Byly navrženy poloproduvavé větrolamy o šířce cca 12 m, které rozčleňují rozsáhlé půdní bloky. Celkem bylo navrženo 49 větrolamů o celkové délce cca 32 km, z toho část jsou větrolamy stávající navržené k postupné obnově a doplnění (zhruba 1/3 z celkové délky) a část jsou větrolamy zcela nově navržené (2/3 z celkové délky větrolamů).

Jako vodohospodářské opatření je navržena revitalizace vodního toku Suchý potok spočívající ve vybudování přírodě blízkého koryta (rozvolnění potoka, tvorba meandrů, průtočných a bočních tůní, výsadba dřevin podél toku). Cílem je kromě odvádění povrchových vod z území též vytvoření prostoru pro zadržení vody v krajině a snížení eroze půdy podél Suchého potoka. Celková navržená délka toku po revitalizaci je 3,8 km.

V rámci opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí byly ke stávajícím biocentrům a biokoridorům vycházejícím z územního plánu obce Troskotovice nově navrženy dvě biocentra z důvodu překročení maximálních délek biokoridorů. Dále byly navrženy liniové interakční prvky neboli doprovodná zeleň kolem cest a plošné interakční prvky (nový remízek v nevyužívané ploše bývalých hospodářských staveb, rozšíření remízky kolem božích muk a nový remízek v lokalitě Bronzová hora).

Prvky PSZ jsou navrženy z převážné většiny na pozemcích státních nebo obecních, velmi malá část zůstala navržena na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob.

Po realizaci prvků, které jsou navrženy na pozemcích státních, přejdou tyto opatření bezúplatně do vlastnictví obce Troskotovice.

Závěr posouzení návrhu

Pobočka posoudila návrh KoPÚ a došla k závěru, že byly splněny cíle pozemkových úprav stanovené § 2 zákona. Svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci 1733,0284 ha z celkové výměry 1733,6951 ha, tj. 99,96 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona. Tímto byl splněn zákonný požadavek, který oprávnil pozemkový úřad k vystavení návrhu, svolání závěrečného jednání a následně pak k vydání rozhodnutí o schválení návrhu.

III. Seznámení s dalším postupem správního řízení

Do 3 měsíců od závěrečného jednání vydá pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí je možné uplatnit opravný prostředek, tj. odvolání k nadřízenému orgánu, který o odvolání rozhodne.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bude vypracována digitální katastrální mapa a pobočka vydá rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11

odst. 8 zákona, proti kterému se již nelze odvolat. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude proveden zápis pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabude právní moci, předá pobočka katastrálního úřadu k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zápisu nových pozemků do katastru nemovitostí

- **se ve všech listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) musí uvést kromě nabývaných pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, údaje o nich poskytne pobočka**
- **k zápisu těchto listin do katastru nemovitostí je nutný písemný souhlas pobočky.**

Předpoklad zápisu pozemkové úpravy, pokud nebude proti rozhodnutí podáno odvolání, je do konce června 2024. V případě odvolání nelze termín zápisu do katastru nemovitostí nyní předpovědět.

Zápisem pozemkových úprav do katastru nemovitostí zaniknou dosavadní nájemní vztahy, uživatelé budou muset uzavřít s vlastníky nové nájemní smlouvy.

Pobočka upozorňuje na skutečnost, že až budou zavedeny výsledky pozemkových úprav do katastru nemovitostí, bude vlastník povinen přiznat tuto novou skutečnost (změny v označení, výměře nebo druhu pozemků) podáním daňového nebo dílčího daňového přiznání u příslušného finančního úřadu, a to do 31. ledna zdaňovacího období.

V případě, že obec po ukončení pozemkových úprav zažádá o realizaci společných zařízení, pozemkový úřad zajistí projektovou dokumentaci a postupně bude probíhat realizace navržených opatření, která je hrazena z prostředků státu nebo Evropské unie.

Pobočka zabezpečí na základě žádostí vlastníků vytyčení a označení pozemků v terénu geoharpony. Jedno vytyčení pozemků je pro vlastníka zdarma. Žádost o vytyčení podá vlastník na pobočku, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Podání žádosti o vytyčení pozemků není časově omezeno.

Na závěr Ing. Priessnitzová poděkovala za výbornou spolupráci zástupcům městyse Troskotovice, členům sboru zástupců vlastníků a všem vlastníkům.

IV. Zhodnocení KoPÚ zpracovatelem

Ing. Miroslava Priessnitzová předala slovo Ing. Věře Šantorové, zástupci zpracovatele KoPÚ.

Ing. Věra Šantorová vyzdvihla velmi dobrou spolupráci s vlastníky pozemků a přístup městyse Troskotovice k pozemkovým úpravám.

V. Diskuse a závěr

Dotaz: Kdo bude vlastnit nově navržené prvky plánu společných zařízení, např. větrolamy?

Odpověděla Ing. Priessnitzová: Realizace společných opatření jsou financovány ze zdrojů Evropské unie nebo ze státního rozpočtu. Pokud je opatření v současnosti navrženo na státní půdě, přejde po realizaci bezúplatně do vlastnictví obce. Projekty v současné době zajišťují u realizovaných prvků i 3letou následnou péči.

Ing. Priessnitzová závěrečné jednání ukončila.

V Troskotovicích dne 25. 10. 2023

Zapsala:



.....
Ing. Bronislava Malenová, odborný rada, Pobočka Brno

Ověřil:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Brno
Kotlářská 53
602 00 Brno

1

.....
Ing. Miroslava Priessnitzová
vedoucí Pobočky Brno
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Státní pozemkový úřad

Příloha

Prezenční listina